



THE DUNE

BREDERODESTRAAT 140 A
ZANDVOORT

Architectuur
BARBARA VAN VLIET

5

Woonkamer en keuken
WONEN EN KOKEN

9

Slaapkamers en badkamers
SLAPEN EN BADEN

19

Buitenruimte
DE TERRASSEN

29

Bereikbaarheid

41



The Dune

OTTE VAN APELDOORN & KEES KEMP / BROERSMA WERKEN
& WONEN

Beach-house The Dune verbeeldt het ultieme strandgevoel en strandleven in optima forma. Onze cliënten hadden ons uitgenodigd om hun woning te bezichtigen, en met trots lieten zij ons alle details zien. Gezien onze lange relatie met hen en onze kennis van hun eerdere woonprojecten, was het geen verrassing dat wij bij de eerste aanblik direct verrast en geïntrigeerd waren. De sfeer en kwaliteit van het huis zijn direct verleidelijk.

Dit prachtige huis, badend in zonlicht dankzij de zuid oriëntatie en met een panoramisch uitzicht over de duinen, biedt alles wat men zich kan wensen. Met een volledig geïntegreerde garage en een afwerking tot in de kleinste details, straalt The Dune verfijning en smaak uit.

The Dune vormt een fantastische basis voor een actieve en luxe levensstijl. De ruimtes zijn ruim en licht, de inrichting is zowel elegant als functioneel, en de locatie is simpelweg ongeëvenaard. Dit huis is perfect voor degenen die de luxe kunnen permitteren en bereid zijn te investeren in een woning die levenskwaliteit verhoogt.

De woningpresentatie op onze website is te bekijken via deze link.

The Dune

Beach-house The Dune epitomizes the ultimate beach experience and coastal living in its finest form. Our clients graciously invited us to tour their home, proudly showcasing every meticulous detail. Given our longstanding relationship and familiarity with their previous residential projects, it was no surprise that we were immediately captivated upon our first encounter. The ambiance and quality of this home are instantly alluring.

This magnificent house, bathed in sunlight thanks to its southern orientation and offering panoramic views over the dunes, provides everything one could desire. With a fully integrated garage and impeccable finishing touches, The Dune exudes refinement and taste.

The Dune is the ideal foundation for an active and luxurious lifestyle. The rooms are spacious and bright, the interior design is both elegant and functional, and the location is simply unparalleled. This home is perfect for those who can afford luxury and are willing to invest in a property that enhances their quality of life.



Otte van Apeldoorn
Mobiel: +31 6 50 23 83 55
otte@broersma.nl



Architectuur

BARBARA VAN VLIET

Deze voormalige vrijstaande villa, oorspronkelijk gebouwd in de jaren zestig, is in 2020 verticaal gesplitst in twee woonhuizen. De aangeboden woning betreft de zuidwestzijde en is in 2022 intern geheel gerenoveerd en fraai afgebouwd. Onder begeleiding van Barbara van Vliet en met veel creatieve en praktische inbreng van de eigenaren, is gestreefd naar een ruim, licht en slim ontworpen huis met een duidelijke beach-house sfeer. Het ontwerp en de uitvoering zijn met zorg en oog voor detail uitgevoerd, resulterend in een bijzonder geslaagd eindresultaat. Mooie materialen en fijne detailleringen tonen de kwaliteit die door de bewoners op elk moment kan worden ervaren. Het ontwerp zorgt voor verrassende doorkijkjes en slimme omloopjes, wat het huis speels en verrassend maakt. De architecte heeft ervoor gezorgd dat de indeling optimaal gebruik maakt van de ruimte en veel functies toevoegt. Zo zijn er in totaal tien slaapplekken en twee badkamers. De eigenaren, die veel waarde hechten aan goed eten en samen dineren, hebben bijzonder veel aandacht besteed aan de keuken. Deze is uitgerust met een prachtige braai en een brede Gaggenau oven en vormt het hart van het huis. Het open ontwerp zorgt ervoor dat binnen- en buitenruimtes naadloos in elkaar overgaan, met een tuin die geïnspireerd is op duinplanten en een terras met prachtig zeezicht.

Met een woonoppervlakte van circa 242 m² en een grondoppervlakte van 335 m², biedt dit halfvrijstaande woonhuis vrij uitzicht over het duingebied. Het terras, dat uitzicht op zee biedt, maakt het buitenleven hier een waar genot. De woning beschikt verder over een inpandige garage, volledige airconditioning en een sauna. Gelegen op een schitterende locatie in Zandvoort-Zuid, direct achter de boulevard, is dit huis klaar om te betrekken en te genieten van alles wat het te bieden heeft.

Architecture

This former detached villa, originally built in the 1960s, was vertically divided into two residences in 2020. The offered property, located on the southwest side, underwent a complete internal renovation and exquisite finishing in 2022. Under the guidance of Barbara van Vliet and with significant creative and practical input from the owners, the aim was to create a spacious, bright, and intelligently designed home with a distinct beach-house ambiance. The design and execution have been carried out with care and attention to detail, resulting in an exceptionally successful final product. High-quality materials and refined details reflect the superior craftsmanship that the residents can appreciate at every moment. The design features surprising sightlines and clever walkways, making the house playful and intriguing. The architect ensured that the layout makes optimal use of the space and adds numerous functionalities. There are a total of ten sleeping places and two bathrooms. The owners, who place great importance on fine dining and communal meals, have paid special attention to the kitchen. It is equipped with a stunning braai and a wide Gaggenau oven, making it the heart of the home. The open design ensures that indoor and outdoor spaces blend seamlessly, with a garden inspired by dune plants and a terrace offering a beautiful sea view.

With a living area of approximately 242 m² and a plot size of 335 m², this semi-detached residence provides unobstructed views over the dune area. The terrace, with its sea view, makes outdoor living a true delight. The property also features an integrated garage, full air conditioning, and a sauna. Situated in the picturesque location of Zandvoort-Zuid, directly behind the boulevard, this house is ready to move in and enjoy all it has to offer.







WOONKAMER EN KEUKEN



Wonen en koken

Op de begane grond bevindt zich een elegante woonkamer met aangrenzend een luxe open keuken. Grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht, versterkt door een vide die de ruimte extra verlicht en een ruimtelijk gevoel creëert. De fraaie keuken is uitgerust met een spoeleiland van betonciré en diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, twee vaatwassers en twee koel-/vriescombinaties. De laden en kasten zijn uitgevoerd in stijlvol donkerhout, wat bijdraagt aan de verfijnde uitstraling. De semi-professionele braai maakt het mogelijk om groenten, vis of vlees op hoog niveau te grillen.

De warme plavuizen vloer en twee gashaarden zorgen voor een verfijnde sfeer, terwijl de vloerverwarming extra comfort biedt. Een van de haarden fungeert tevens als roomdivider, wat in de herfst en winter voor extra gezelligheid en warmte zorgt. De stenenvloer is praktisch en onderhoudsvriendelijk. Een glazen pui biedt toegang tot het zonnige terras op het zuiden, waar men kan genieten van een prachtig uitzicht over de Amsterdamse Waterleidingduinen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een sauna, compleet met douche, toilet en een ruime wasruimte, waardoor het woongenot optimaal wordt gefaciliteerd. Vanuit het souterrain is er een extra entree vanaf het strand, wat het gemak en de toegankelijkheid verder vergroot.

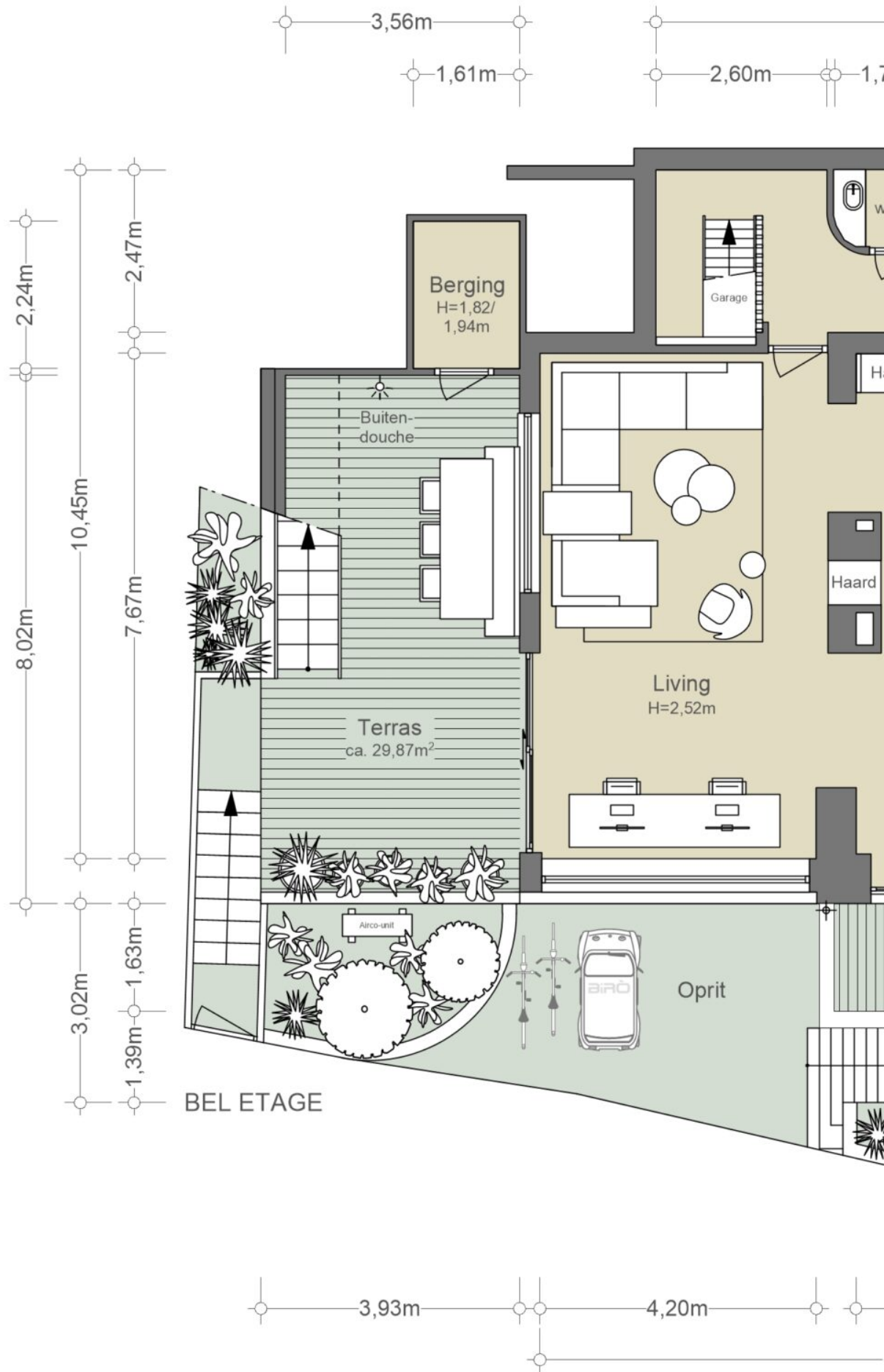
Living and cooking

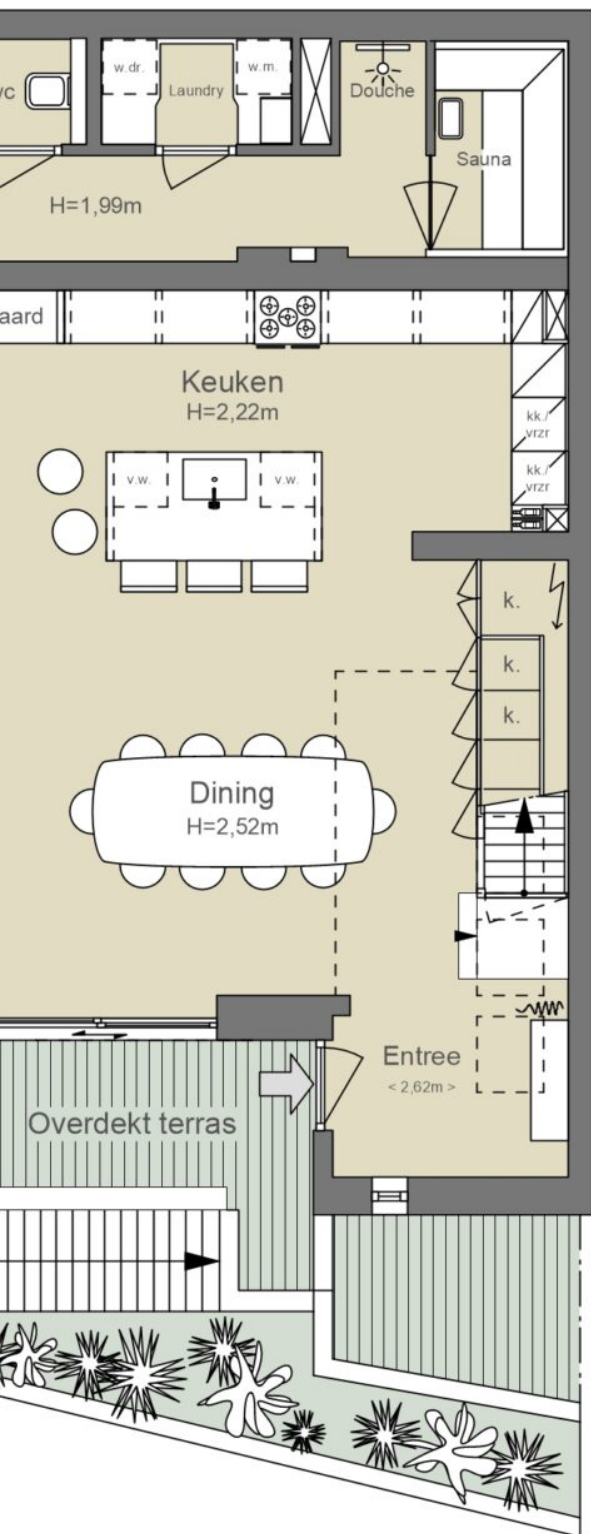
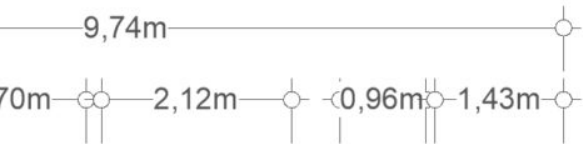
The ground floor features an elegant living room adjacent to a luxurious open kitchen. Large windows allow an abundance of natural light to flood the space, enhanced by a mezzanine that creates an even brighter and more spacious feel. The exquisite kitchen is equipped with a concrete-ciré island and various built-in appliances, including a Quooker, two dishwashers, and two fridge-freezer combinations. The drawers and cabinets are crafted from stylish dark wood, contributing to the refined ambiance. The semi-professional braai enables high-quality grilling of vegetables, fish, or meat.

The warm tile floor and two gas fireplaces add a sophisticated atmosphere, while the underfloor heating provides additional comfort. One of the fireplaces also functions as a room divider, adding coziness and warmth during the autumn and winter months. The stone floor is practical and easy to maintain. A glass wall provides access to the sunny south-facing terrace, where one can enjoy stunning views over the Amsterdamse Waterleidingduinen. At the rear of the house, there is a sauna complete with a shower, toilet, and a spacious laundry room, optimizing the living experience. From the basement, there is an additional entrance directly from the beach, further enhancing convenience and accessibility.

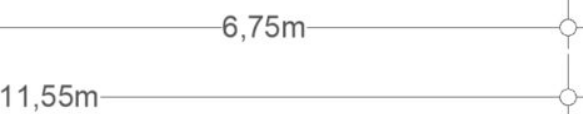
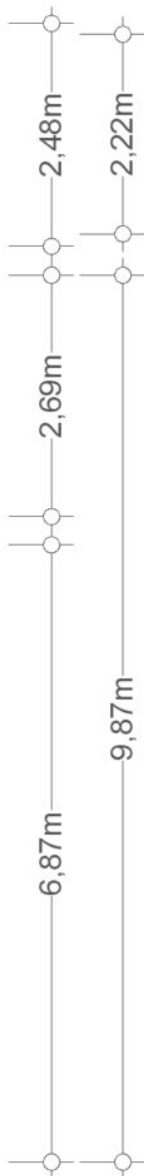








WWW.FORMWISE.NL



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	122,25 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	17,87 m ² + 29,87 m ²
Externe bergruimte	3,61 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.







SLAAPKAMERS
EN
BADKAMERS



Slapen en baden

Op de eerste verdieping bevinden zich vier elegante en unieke slaapkamers, geschikt voor in totaal tien slaapplekken. De hoofdslaapkamer biedt een verfijnde ambiance met een ligbad en een aangrenzende badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel. Deze kamer heeft extra hoogte, wat bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel.

Een van de slaapkamers beschikt over een 4-persoonsstapelbed, ideaal voor optimaal gebruik van de oppervlakte. De tweede badkamer is uitgerust met een dubbele douche, douchecabine en dubbele wastafel, en is voorzien van een daklicht dat voor extra daglicht zorgt. Op de overloop bevinden zich een separaat toilet en een inloopkast, waardoor alles nauwkeurig en gebalanceerd is ingericht.

Op een tussenlaag bevindt zich een mediakamer met groot scherm, een ideale plek voor gamen en entertainment. Vanaf deze verdieping is er toegang tot het terras aan de zijkant, waar binnen- en buitenleven naadloos samenkomen.

Sleeping and bathing

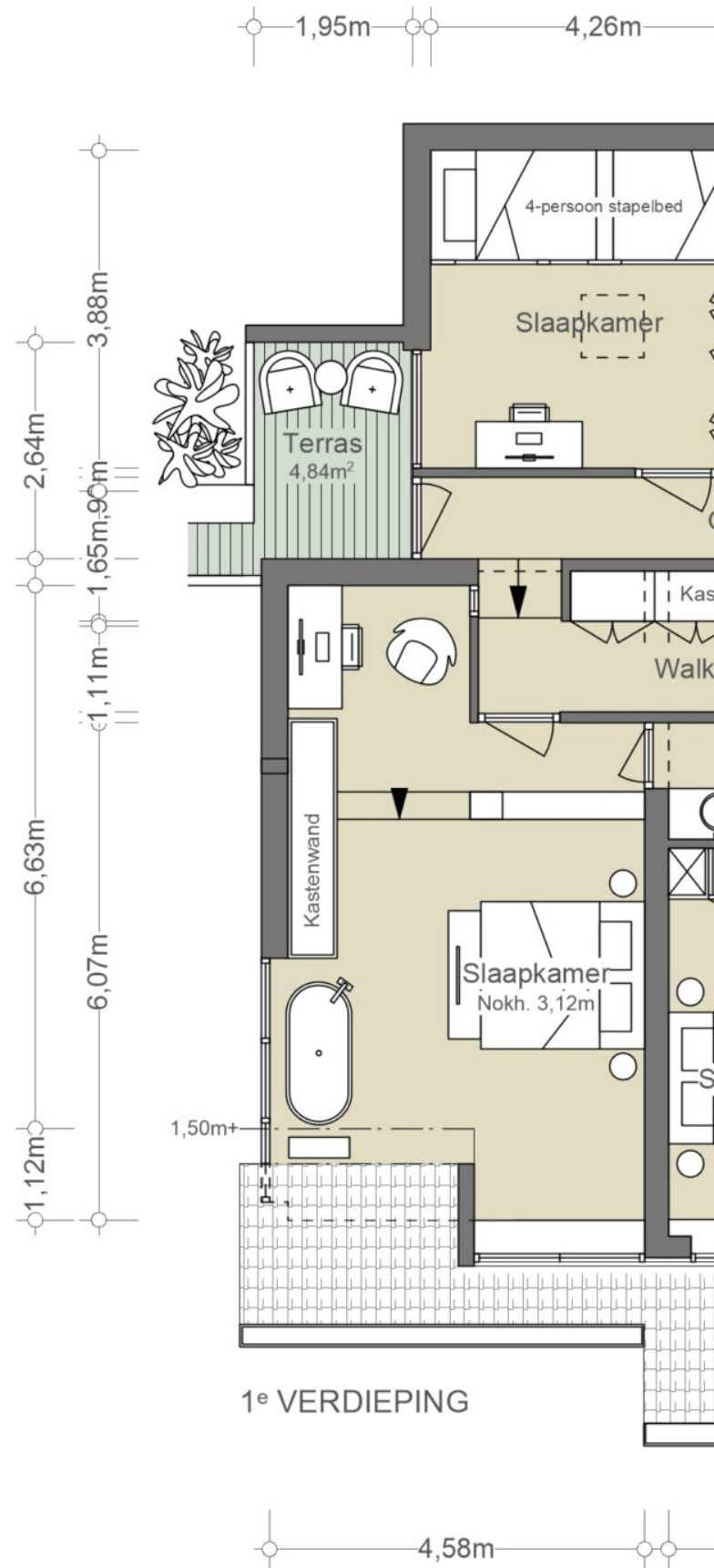
The first floor features four elegant and unique bedrooms, accommodating a total of ten sleeping places. The master bedroom exudes a refined ambiance with a freestanding bathtub and an en-suite bathroom equipped with a shower, toilet, and washbasin. This room boasts extra height, enhancing the sense of space.

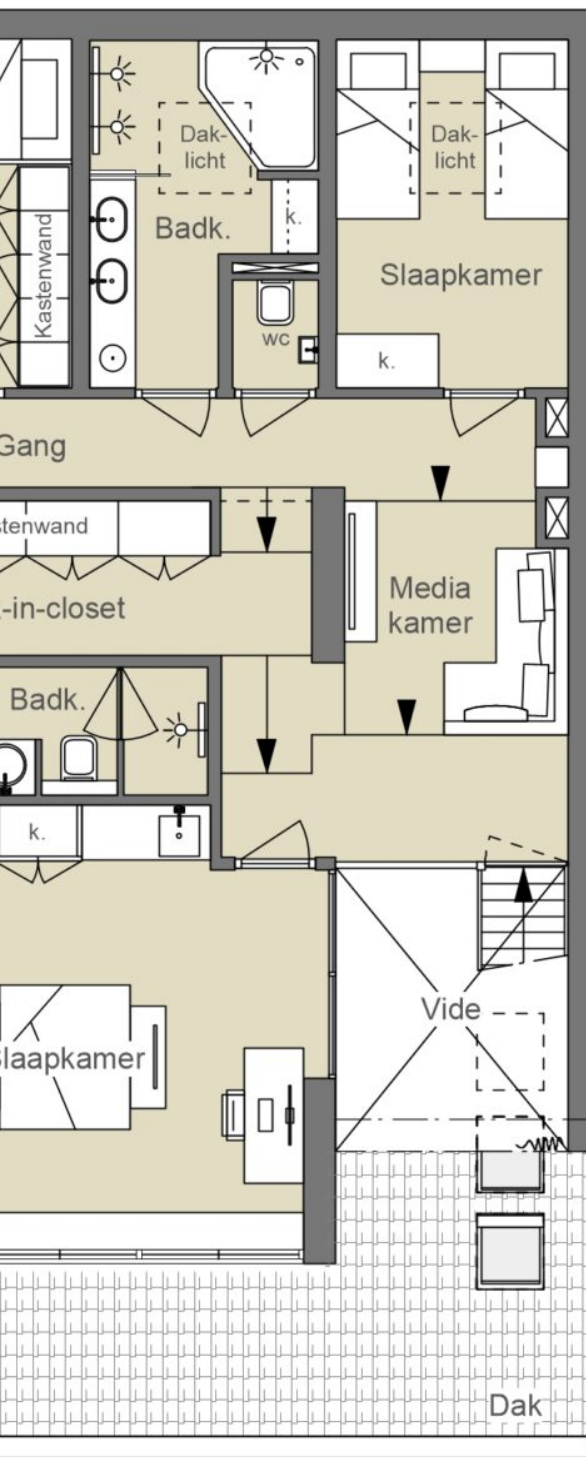
One of the bedrooms includes a four-person bunk bed, making optimal use of the available space. The second bathroom is outfitted with a double shower, shower cabin, and double washbasin, illuminated by a skylight that ensures additional daylight. The landing houses a separate toilet and a walk-in closet, ensuring everything is meticulously and harmoniously arranged.

On a mezzanine level, there is a media room with a large screen, ideal for gaming and entertainment. From this floor, there is access to the side terrace, seamlessly blending indoor and outdoor living









WWW.FORMWISE.NL



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 128,23 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 4,84 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.







BUITENRUIMTE



De terrassen

De woning beschikt over twee prachtige terrassen: een elegant terras op het oosten, ideaal voor het bewonderen van de zonsopgang, en een ruim terras van ongeveer 33 m² op het zuiden, beide met een schitterend uitzicht over de duinen. Deze buitenruimtes zijn bereikbaar vanaf de eerste verdieping en via glazen puien vanuit de woonkamer en keuken, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Eén van de terrassen biedt extra bergruimte.

Garage

De woning beschikt over een oprit met een in pandige garage van circa 7,8 x 4,5 meter, voorzien van een elektrische garagedeur. De garage is ook van binnenuit bereikbaar, wat zorgt voor optimaal gemak. Naast de garage bevindt zich een berging van circa 4,2 x 1,6 meter met technische installaties, waardoor alles zorgvuldig en efficiënt is georganiseerd.

The terraces

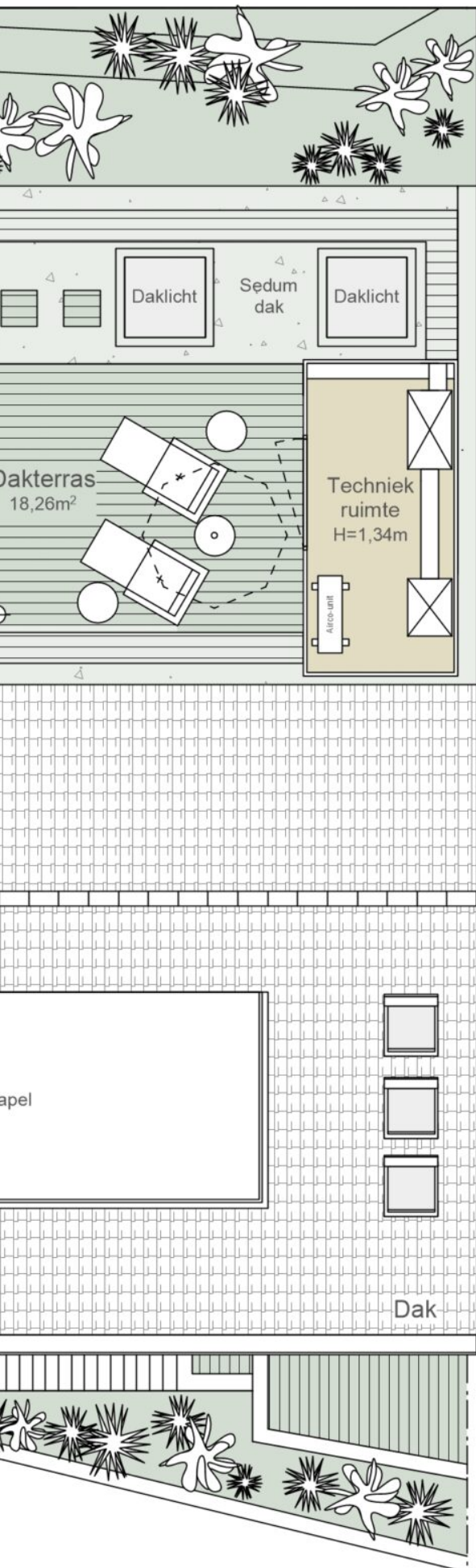
The residence boasts two magnificent terraces: an elegant east-facing terrace, perfect for admiring the sunrise, and a spacious south-facing terrace of approximately 33 m², both offering breathtaking views of the dunes. These outdoor spaces are accessible from the first floor and through glass doors from the living room and kitchen, seamlessly merging indoor and outdoor living. One of the terraces also provides additional storage space.

Garage

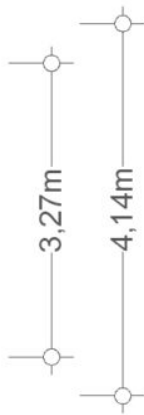
The property features a driveway with an integrated garage measuring approximately 7.8 x 4.5 meters, equipped with an electric garage door. The garage is accessible from the inside as well, ensuring optimal convenience. Adjacent to the garage is a storage room measuring approximately 4.2 x 1.6 meters, housing technical installations, ensuring meticulous and efficient organization of utilities.



4,53m



WWW.FORMWISE.NL



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte 4,82 m ² + 18,26 m ²
Externe bergruimte n.v.t.

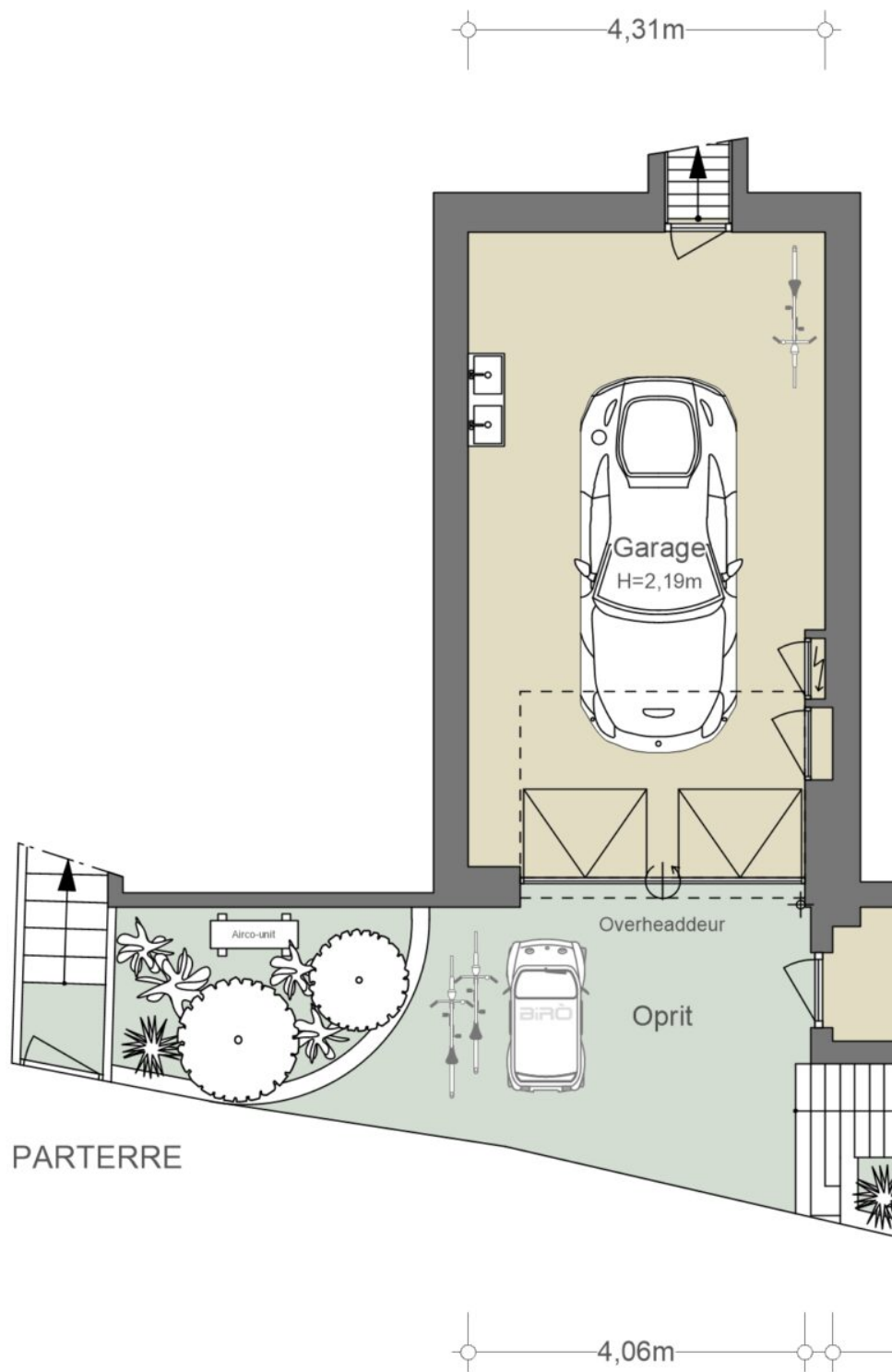
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

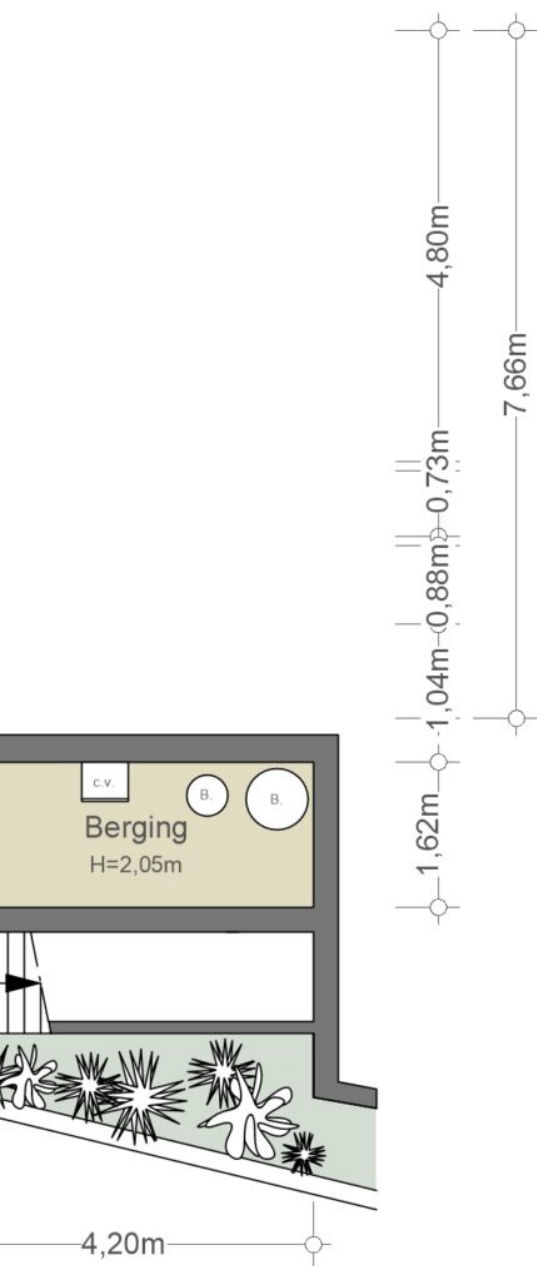
Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.

apfel

3x
dakvenster

Dak





NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen n.v.t.
Overige inpandige ruimte 32,80 m ² + 6,79 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Indeling, maatvoering en oppervlakte door derden.











BEREIKBAARHEID

Bereikbaarheid

Zandvoort, bekend om zijn prachtige stranden en de wereldberoemde Formule 1 races, biedt een unieke combinatie van zomers toerisme en rustige, ontspannende momenten in het voor- en najaar. Het is een ideale bestemming voor degenen die willen uitwaaien in de duinen en genieten van het strand. Deze badplaats is niet alleen een trekpleister voor zonzonzoekers, maar ook een perfecte basis voor surfers en kitesurfers, dankzij de gunstige omstandigheden en het bruisende watersportleven. Wat Zandvoort echt bijzonder maakt, is de uitstekende verbinding met Amsterdam. Het station Zandvoort aan Zee is het eindpunt van de spoorlijn vanuit Amsterdam via Haarlem, waardoor de hoofdstad gemakkelijk bereikbaar is. Deze unieke openbaarvervoersverbinding maakt het mogelijk om het stadsleven en de ontspanning aan zee moeiteloos te combineren.

Langs de boulevards van Zandvoort bevinden zich talrijke strandpaviljoens die veel dagjesmensen aantrekken. Bekende en geliefde gelegenheden zijn onder andere Beach Club Tien, Mango's, De Haven, Club Nautique en Vooges. Deze paviljoens bieden niet alleen heerlijke culinaire ervaringen, maar ook een gezellige sfeer waar bezoekers kunnen genieten van de zonsondergang, livemuziek en diverse evenementen.

Bereikbaarheid

The Dune is zowel met auto als openbaar vervoer goed bereikbaar. Het Station Zandvoort aan Zee is binnen 5 minuten fietsen te bereiken. Vanaf bushalte Zandvoort Centrum rijden de buslijnen 80 en 81, naar respectievelijk Amsterdam (Elandsgracht) en Haarlem via Bloemendaal.

Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op de oprit en in de inpandige garage.

Neighborhood

Zandvoort, renowned for its stunning beaches and world-famous Formula 1 races, offers a unique blend of summertime tourism and tranquil moments during spring and autumn. It's an ideal destination for those seeking to unwind amidst the dunes and bask in the sun on the beach. This seaside resort isn't just a hotspot for sun-seekers; it's also a perfect hub for surfers and kiteboarders, thanks to its favorable conditions and vibrant watersports scene. What truly sets Zandvoort apart is its excellent connection to Amsterdam. Zandvoort aan Zee station serves as the terminus of the railway line from Amsterdam via Haarlem, making the capital easily accessible. This unique public transportation link allows for effortless blending of city life and seaside relaxation.

Along Zandvoort's boulevards, numerous beach pavilions beckon day-trippers. Well-known and beloved establishments include Beach Club Tien, Mango's, De Haven, Club Nautique, and Vooges. These pavilions not only offer delightful culinary experiences but also provide a cozy ambiance where visitors can revel in sunset views, live music, and various events.

Accessibility

The Dune is easily accessible by both car and public transportation. Zandvoort aan Zee Station is reachable within a 5-minute bike ride. From Zandvoort Centrum bus stop, bus lines 80 and 81 run to Amsterdam (Elandsgracht) and Haarlem via Bloemendaal, respectively.

Parking

Parking is available on the driveway and in the integrated garage.







Vraagprijs	€ 2.100.000,- Kosten koper
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	<ul style="list-style-type: none">• 4 (10 slaapplekken)
Soort	<ul style="list-style-type: none">• Twee-onder-een-kapwoning• Villa• Woonhuis
Onderhoud	<ul style="list-style-type: none">• Intern: Goed tot uitstekend• Extern: Goed tot uitstekend
Oppervlakten & Inhoud	<ul style="list-style-type: none">• Woonoppervlakte: 252 m²• Overige inpandige ruimte: 33 m²• Gebouwgebonden buitenruimte: 108 m²• Externe bergruimte: 14 m²• Perceeloppervlakte: 335 m²• Inhoud: 917 m³
Bouwjaar	<ul style="list-style-type: none">• 1952• Gerenoveerd in 2022
Voorzieningen	<ul style="list-style-type: none">• Airconditioning• Alarminstallatie• Sauna• Balansventilatie• Buitenzonwering• Dakraam• Frans balkon• Mechanische ventilatie• Natuurlijke ventilatie• Rookkanaal• Schuifpui
Garages	<ul style="list-style-type: none">• Inpandig
Parkeerfaciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Betaald parkeren• Op eigen terrein

Buitenruimte

- Diverse terrassen

Liggingen

- In woonwijk
- Landelijk gelegen
- Vrij uitzicht

Kadastraal

- Gemeente: Zandvoort
- Sectie: C
- Nummer: 6926

Isolatie

- Dakisolatie
- Hr glas
- Volledig geïsoleerd

Warmwater

- Cv ketel

Verwarmingssoorten

- Houtkachel
- Open haard
- Vloerverwarming geheel
- Warmtepomp

Energie label

- A

Broersma.
Elegant in werken
en wonen.

Koningslaan 14
1075 AC Amsterdam

Broersma Wonen
+31 (0)20 305 97 77
wonen@broersma.nl

BROERSMA.NL